

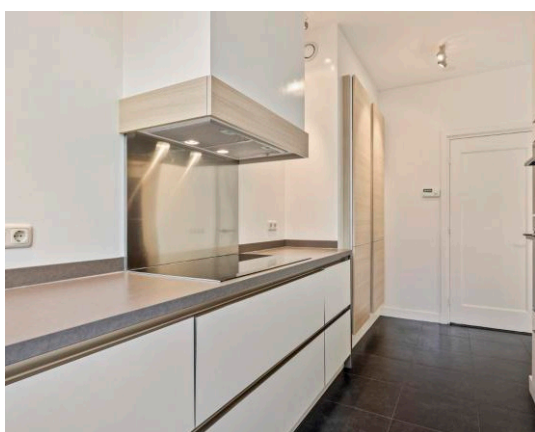
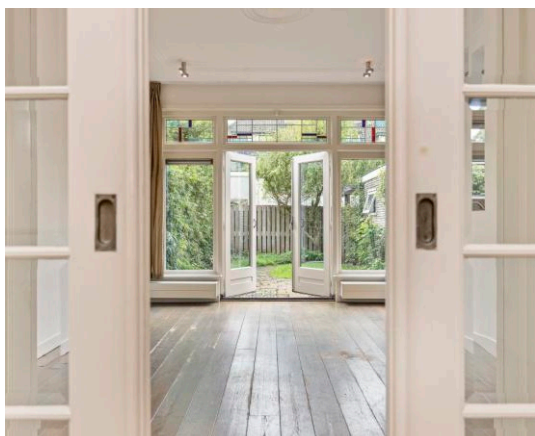
Thorbeckestraat 5, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 825.000,- K.K.

Licht en stijlvol gerenoveerd herenhuis!





Deze ruime en lichte woning is gelegen in de zeer gewilde Burgermeesterswijk op loop- en fietsafstand van het historisch centrum van Leiden, buurtwinkels, scholen zoals het gymnasium en het NS-station Lammenschans. De wijk ligt gunstig t.o. van diverse uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam (A4/A44) en Utrecht (N11). NS Station Lammenschans ligt op 5 minuten fietsen en Leiden Centraal op 10 minuten.

Dit comfortabele gezinshuis heeft o.a. een ruime en lichte woonkamer en eetkamer en suite met halfopen keuken, 6 slaapkamers, 2 badkamers, aparte waskamer en bijzonder veel bergruimte. De woning is in 2008 volledig onder architectuur verbouwd met behoud van originele details en verkeert in een prima staat van onderhoud. Kortom, een heerlijk familiehuus met zonnige tuin, op een groene toplocatie!

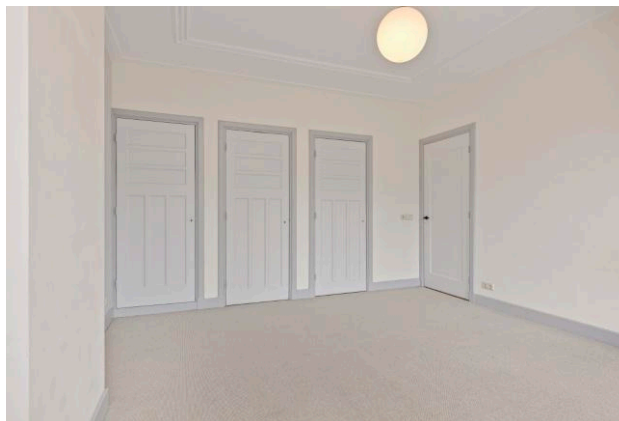
De woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest en is nu geheel leeg te bezichtigen.

Omschrijving: voortuin, entree met garderobemeubel, hal met trapkast en modern toilet. Ruime woonkamer en suite met brede vloerdelen, open haard en openslaande deuren naar de tuin. Moderne halfopen keuken met ruime werkbladen, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Deur naar een zonnige achtertuin, met houthok, schuur en achterom.

Eerste verdieping: overloop met hoge inbouwkast. Apart modern toilet. Slaapkamer aan de achterzijde, tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde met twee inbouwkasten, ruime slaapkamer aan de voorzijde met drie inbouwkasten, moderne badkamer met ligbad, aparte douche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: bijzonder ruime en lichte 2e verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot een moderne tweede badkamer met douche en wastafel, een aparte toilet/waskamer met





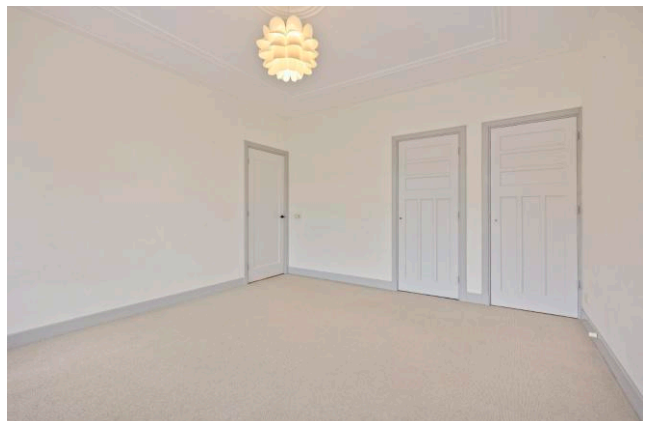
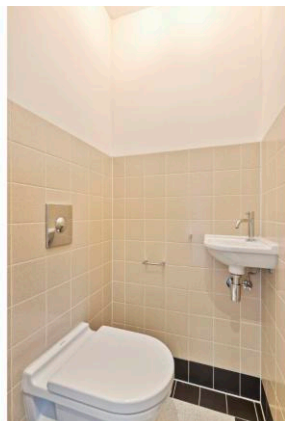
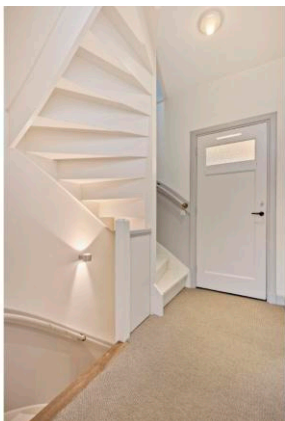
wasmachine, droger en spoelbak én 3 goed formaat slaapkamers, allen v.v. een dakkapel. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een vaste trap die leidt naar een (slaap-)vliering/ bergruimte.

De woning beschikt over een ruime voortuin met voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen. De achtertuin ligt op het NW waardoor je tot laat kunt genieten van de middag- en avondzon. Op een steenworp van de woning bevindt zich het water en groen van de Zoeterwoudsesingel en de fietsbrug naar het Plantsoen.

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	ca. 1931-1944
Inhoud:	695 m3
Woonopp.:	185 m2
Perceelgrootte:	179 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 825.000,- K.K.

**Fijne
gezinswoning.
Uw bezichtiging
meer dan waard!**











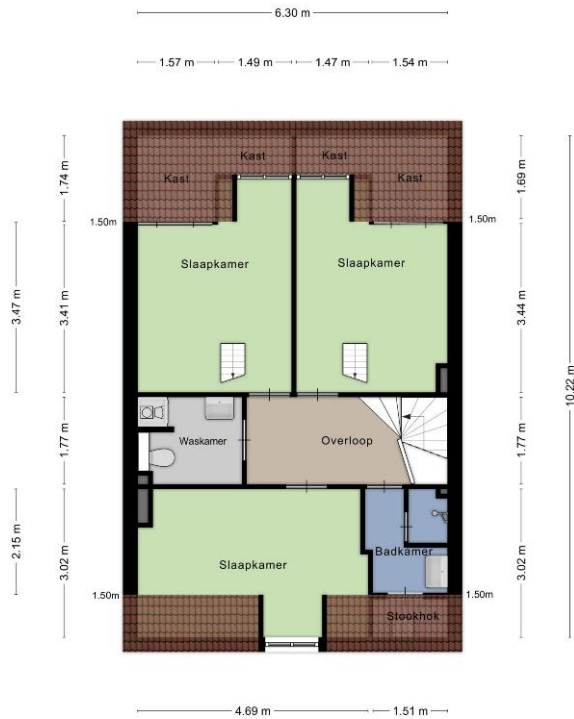
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



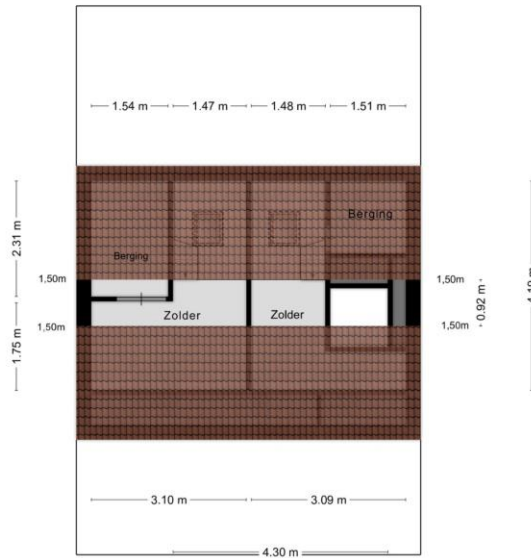
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



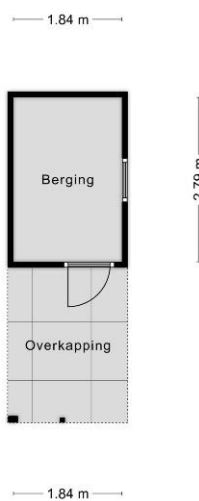
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten: roestvrijstalen nisplanken	✓	○	○	○
--gordijnrails, rolgordijnen, jaloezieën	✓	○	○	○
--gordijnen	○	○	✓	○
--vitrages	○	○	○	✓
--Swiss blind badkamer	○	○	✓	○
Vloerdecoratie, te weten:*	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	✓	○	○	○
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
Zonwering buiten	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	○	○	○	✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Wasmachine en droger	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
Houthok steigerbuis	✓	○	○	○
--Kop Alexander de Grote en beeldje jongetje met vis	○	✓	○	○
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
* zie originele lijst van zaken voor details	○	○	○	✓
	○	○	○	✓

Over Ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2013 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(* Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

